



Commissaire enquêteur
DANCOISNE Jean-Paul
14 Rue saint Martin
62187 DANNES
☎ 03.21.32.15.96
06.78.60.00.57

DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS

Arrondissement de MONTREUIL-SUR-MER

Commune d'ETAPLES-sur-Mer

Enquête Parcellaire

Réalisation de la « ZAC Domaine du Chemin des Prés » à Etaples-sur-Mer

CONCLUSION ET AVIS MOTIVES

Références :

- TA de Lille : Ordonnance de Monsieur le Président du 02 février 2011 - Affaire n°E11-018/59
- Arrêté Préfectoral du 11 Février 2011



Commissaire enquêteur
DANCOISNE Jean-Paul
14 Rue Saint Martin
62187 DANNES

☎ 03.21.32.15.96
06.78.60.00.57

COMMUNE D'ETAPLES-sur-MER

Réalisation de la « ZAC Domaine du Chemin des Prés » à Etaples-sur-Mer

Enquête parcellaire

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par arrêté du 11 février 2011, Monsieur Le Préfet du Pas-de-Calais, Direction des Affaires Générales (bureau des procédures d'Utilité Publique DAGE-BPUP-SUP-SK), a prescrit l'ouverture d'enquêtes conjointes (Enquête portant à la fois sur l'utilité Publique du projet de réalisation de la «ZAC Domaine du Chemin des Prés» à Etaples-sur-Mer et sur son impact environnemental, conformément aux dispositions de l'article L. 123-6 du Code de l'Environnement – l'enquête parcellaire en vue de l'acquisition d'un terrain nécessaire à sa réalisation) qui se sont déroulées en Mairie d'Etaples-sur-Mer, **du lundi 04 avril 2011 au vendredi 06 mai 2011** inclusivement sur la base d'un dossier d'ensemble comportant plusieurs sous-dossiers, se rapportant aux différentes pièces administratives communes et les autres à chacune des enquêtes précitées.

Cet arrêté comprenant 14 articles fixe les modalités du déroulement de l'enquête (date d'ouverture, durée de l'enquête, permanences du commissaire enquêteur, affichage, mesures de publicité, etc....).

Dans cette enquête, le commissaire enquêteur était en charge de deux missions essentielles :

1/ Vérifier que le maître d'ouvrage avait établi le **dossier**, conformément aux dispositions de l'article R 11-19 du code de l'expropriation et que les **notifications individuelles** informant les propriétaires de l'ouverture de l'enquête avaient été envoyées dans les délais et les formes réglementaires.

S'agissant du dossier, il contenait les deux pièces essentielles voulues par le code de l'expropriation, à savoir :

- le plan parcellaire,
- la liste des propriétaires.

Quant aux documents permettant de vérifier si la parcelle expropriée était nécessaire à la réalisation du projet (à savoir le périmètre de la ZAC ou le plan général des travaux) ils étaient contenus dans le dossier de DUP et étaient parfaitement accessibles à tout public. Il faut signaler que la société LOGIS 62 a réalisé la fiche parcellaire de Monsieur CODRON Marcel propriétaire, et de ses filles nu-propriétaire.

- **S'agissant des notifications** aux propriétaires, si elles ont été envoyées dans les délais et dans les formes réglementaires prescrites, l'affichage en Mairie, en cas d'absence, de décès ou d'identité et/ou d'adresse inconnue, **affichage qui doit rester exceptionnel**, a été largement utilisé.

L'expropriant a suffisamment effectué de recherches en amont pour s'assurer de l'identité des propriétaires, héritiers ou ayants-droit.

L'article R 11-19 du code de l'expropriation stipule que « *la liste est établie à l'aide d'extraits cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide de renseignements délivrés par le conservateur des hypothèques au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens* ».

Il faut toutefois signaler qu'entre le 4 avril 2011 (date du début de l'enquête) et le 06 mai 2011 (date de la clôture de l'enquête), grâce à l'affichage en Mairie et aux recherches complémentaires effectuées le propriétaire et ses filles nu-propriétaire ont été trouvés.

En conclusion, on peut considérer que, la procédure a été respectée par l'expropriant. D'ailleurs, aucun des intervenants dans cette enquête n'a mis en cause son déroulement.

2/ Se prononcer sur la détermination exacte de la parcelle à exproprier et vérifier si elle est bien nécessaire à la réalisation du projet.

L'enquête préalable à la DUP a permis de vérifier, à travers le plan général des travaux que la parcelle expropriée contenue dans l'état parcellaire serait utilisée pour réaliser l'ensemble du projet. L'emprise indiquée dans le projet de cessibilité est donc conforme à l'objet des travaux, tel qu'il résulte de la procédure DUP.

Nous, commissaire enquêteur,

Après avoir :

- pris connaissance du dossier soumis à notre examen ;
- assuré les permanences prescrites par l'arrêté Préfectoral ordonnant les enquêtes dans la commune d'Etaples-sur-Mer;
- visité les lieux ;
- renseigné les personnes qui ont souhaité obtenir des précisions sur le projet ;
- établi le rapport du déroulement des enquêtes.

III - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- ▶ Considérant que Mr CODRON, Marcel propriétaire de la Parcelle ZB 45 a accepté les dernières propositions de LOGIS 62.
- ▶ Considérant que l'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté préfectoral en date du 11 Février 2011,
- ▶ Considérant que l'information du public a été réalisée conformément aux prescriptions de cet arrêté,
- ▶ Considérant que les notifications individuelles d'ouverture de l'enquête et du dépôt du dossier en Mairie d'Etaples-sur-Mer ont bien été envoyées aux propriétaires concernés dans les formes et les délais prévus par le code de l'expropriation,
- ▶ Considérant les observations émises par le public au cours de l'enquête,
- ▶ Considérant l'avis favorable du commissaire enquêteur à la déclaration d'utilité publique du projet de ZAC Domaine du Chemin des Prés,
- Considérant qu'à notre connaissance le Conseil Municipal d'Etaples-sur-Mer est en accord avec le projet.
- ▶ Considérant que l'emprise du terrain à exproprier désigné dans l'état parcellaire est nécessaire à la réalisation de ce projet,
- ▶ Considérant que le plan général des travaux contenu dans le dossier de DUP est compatible avec le plan parcellaire contenu dans le dossier soumis à l'enquête,
- Que l'enquête s'est déroulée de manière très satisfaisante ;

Le commissaire enquêteur ayant donné un avis favorable à la déclaration d'utilité publique de la «ZAC Domaine du Chemin des Prés», émet un AVIS FAVORABLE à la cessibilité de la parcelle reprise sur l'état parcellaire, bien foncier nécessaire à la réalisation du projet.

DANNES le 24 Mai 2011

Le commissaire enquêteur

Jean-Paul DANCOISNE

